

県立城ヶ島公園へのPark-PFIの活用に向けた マーケットサウンディング調査

参考資料

令和8年9月

公園概況

1. 概要

- 三浦半島最南端に位置しており、周囲を海に囲まれていることから、園内から海を見渡すことのできる雄大な景観や、海浜植物や野鳥が生息する貴重な自然海岸を含んだ自然環境が特徴です。
- 園内では、一年を通して、海食崖と砂浜が混在する自然海岸や段丘状に広がるマツ林を、季節により海浜植物であるハマヒルガオやイソギクなどが観察でき、県指定天然記念物であるウミウ、ヒメウ、クロサギの生息地となっています。
- 三浦半島の観光地として年間約40万人が訪れます。

公園名	城ヶ島公園
公園種別	風致
所在地	三浦市三崎町城ヶ島
開園年月・面積	昭和33年12月 14.56ha
アクセス	・京浜急行線「三崎口駅」から「城ヶ島」行きバス約30分「白秋碑前」下車徒歩約5分 ・三浦縦貫道路「高円坊出入口」下車約9km
駐車場	第1駐車場、第2駐車場 大型車15台、普通車207台(有料) (このほか、城ヶ島に多数の駐車場あり、普通車1日500円でワンデーパス券)
主要施設	緑陰広場、うみのね広場、ピクニック場、ウミウ展望台、公園事務所、第1・第2展望台
既設収益施設	なし
現状の建ぺい率 (都市公園法上)	0.35%
用途地域等	市街化調整区域
主な法規制等	第1種風致地区、保安林、鳥獣保護区、埋蔵文化財包蔵地
指定管理者	三浦市観光協会・湯山造園土木・京浜急行電鉄グループ
地域防災計画	指定緊急避難場所(土砂災害、風水害、地震、津波、大規模な火事)

2. 位置図



出典 城ヶ島公園 概要書より抜粋

3. 公園施設位置図・主な公園施設

■ 県立城ヶ島公園現況平面図



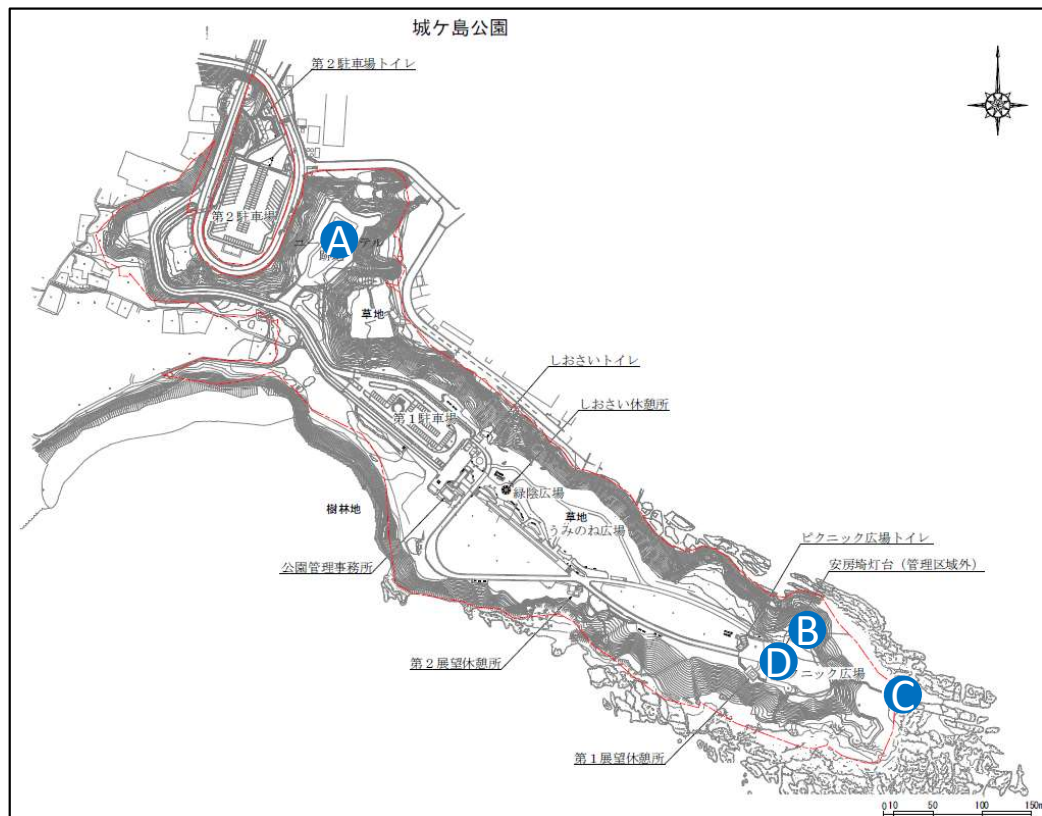
出典 城ヶ島公園 概要書より抜粋

【主な公園施設】

園路及び広場	園路 ピクニック広場 うみのね広場 緑陰広場 等
便益施設	第1・第2駐車場、ピクニック広場トイレ、しおさいトイレ、第2駐車場トイレ、管理事務所トイレ 等
修景施設	スイセン、芝生、花壇、生垣等
管理施設	公園事務所、倉庫、照明施設 等
その他	ウミウ展望台、第1展望台、第2展望台、安房崎灯台 等

4. 公園施設位置図・主な公園施設

■ 城ヶ島公園の詳細図



④ 安房埼灯台

城ヶ島公園のシンボルであり、令和2年に建設された。三浦市が農業で栄えていることから大根をモチーフとした色彩となっている。



① ユースホステル跡地

本事業の対象地であり、アウトドア施設やグランピング施設などの検討が挙げられる。



② ピクニック広場

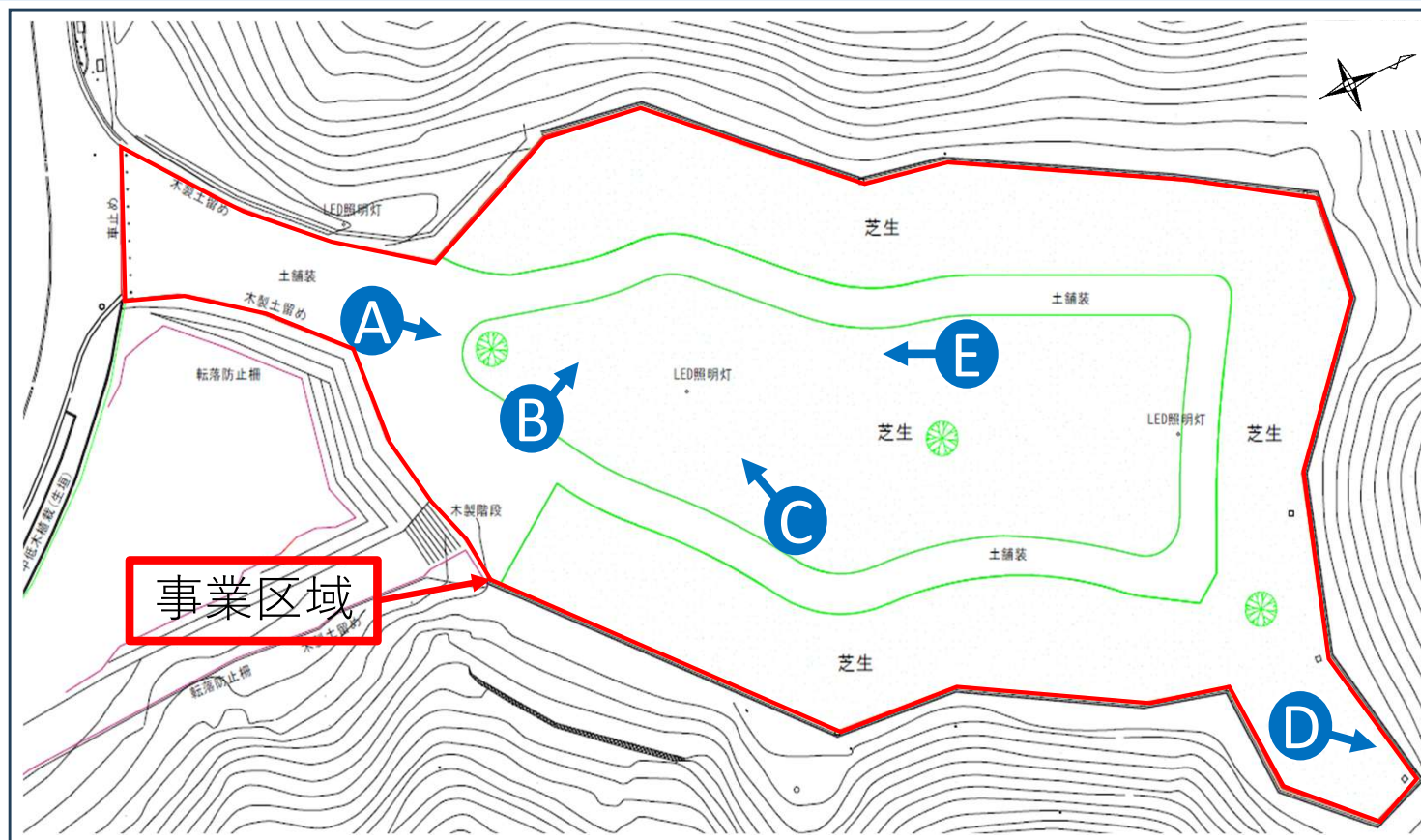
東京湾や房総半島を望む眺望を求めて多くの来園者が訪れる。眺望の良さからウェディングフォトスポットとしても人気。



③ 安房埼

釣り場や貝殻拾い、磯遊びができる岬。城ヶ島は海の綺麗さからダイビングスポットで有名。

5. 事業区域概要



広い芝生広場



海側の景色を眺める
には除伐が必要



出入り口からの写真



出入り口付近の散水栓



ハンドホール

6. 利用者数推移

➤ 観光地であることから、年間を通じて同程度に推移しており、水仙まつりが開催される1月に最も多くなる。

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計(人)
R5	28,200	36,900	26,000	31,350	30,730	30,050	35,300	30,040	25,000	37,100	25,300	28,600	364,570
R6	28,300	40,800	35,000	29,050	32,600	31,300	33,600	32,410	29,100	39,150	33,930	29,350	394,590
R7	31,550	37,120	35,580	33,730	40,130	35,030	31,060	40,340	28,570	43,100	30,600	33,060	419,870

■ 駐車場利用台数

区分		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計(台)
R5	大型	6	28	48	22	3	14	37	41	18	12	17	17	263
	普通	5,104	5,760	4,247	5,204	5,986	5,456	4,969	4,383	3,773	5,583	4,531	5,371	60,367
	二輪	665	713	511	602	464	574	657	612	660	657	527	705	7,347
	計	5,775	6,496	4,806	5,828	6,453	6,044	5,663	5,036	4,451	6,252	5,075	6,093	67,977
R6	大型	9	11	10	6	8	8	23	40	18	49	22	32	236
	普通	5,016	6,605	5,832	4,924	6,329	5,720	4,765	4,730	4,394	5,869	6,081	5,422	65,687
	二輪	607	790	762	500	508	544	630	758	744	632	796	768	8,037
	計	5,632	7,406	6,604	5,430	6,845	6,272	5,418	5,528	5,156	6,550	6,899	6,222	73,960
R7	大型	11	18	31	8	3	7	43	42	40	19	22	34	278
	普通	5,495	5,964	5,805	5,792	7,823	6,455	4,376	5,877	4,266	6,493	5,502	6,060	69,908
	二輪	849	696	763	583	599	716	505	939	551	679	706	797	8,383
	計	6,355	6,678	6,599	6,383	8,425	7,178	4,924	6,858	4,857	7,191	6,230	6,891	78,569

※大型車 高さ2.3m以上

出典 城ヶ島公園 概要書より抜粋

7. 現在の指定管理について 収支状況

- 指定管理者 三浦市観光協会・湯山造園土木・京浜急行電鉄グループ
- 指定期間 令和4年度～令和10年度

区分		収支状況(千円)							備考
		R4	R5	R6	R7	R8(予定)	R9(予定)	R10(予定)	
収入	指定管理料	23,351	23,656	23,843	24,478	23,843	34,131	34,131	県からの委託料
	駐車場収入	27,482	30,861	36,462	34,500	—	—	—	
	自販機利益	2,767	2,778	3,007	3,348	—	—	—	
収入計(A)		53,600	57,295	63,312	62,326	—	—	—	
支出	管理運営費	36,098	34,592	37,617	44,541	—	—	—	人件費、事務費、光熱水費等
	修繕費	914	1,247	1,595	2,377	—	—	—	指定管理者が実施する小規模修繕
	その他支出	11,364	13,007	12,675	14,131	—	—	—	駐車場使用料及び運営費一般管理費
支出計(B)		48,376	48,846	51,887	61,049	—	—	—	
収支差(A-B)		5,224	8,449	11,425	1,277	—	—	—	

出典 城ヶ島公園 概要書より抜粋

8. 公園での主なイベント

イベント名称	開催時期	イベント内容
水仙まつり	1月	地元特産農産物・花苗の販売のほか、陣屋汁の無料サービス、地元愛好家による「相州三浦海防陣屋太鼓」演奏、おかみさん会 菊千による踊りの披露、まつりに合わせた城ヶ島の観光名所を回るスタンプラリーの開催
みさき白秋まつり	7月	詩人「北原白秋」の功績を顕彰し追慕
ウミウ観察会	冬季	県指定天然記念物 ウミウ越冬状況観察 ウミウ展望台よりガイド
体験学習	随時	城ヶ島保育園児によるサツマイモの苗植付け、サツマイモ堀、七夕飾り付

周辺地域状況

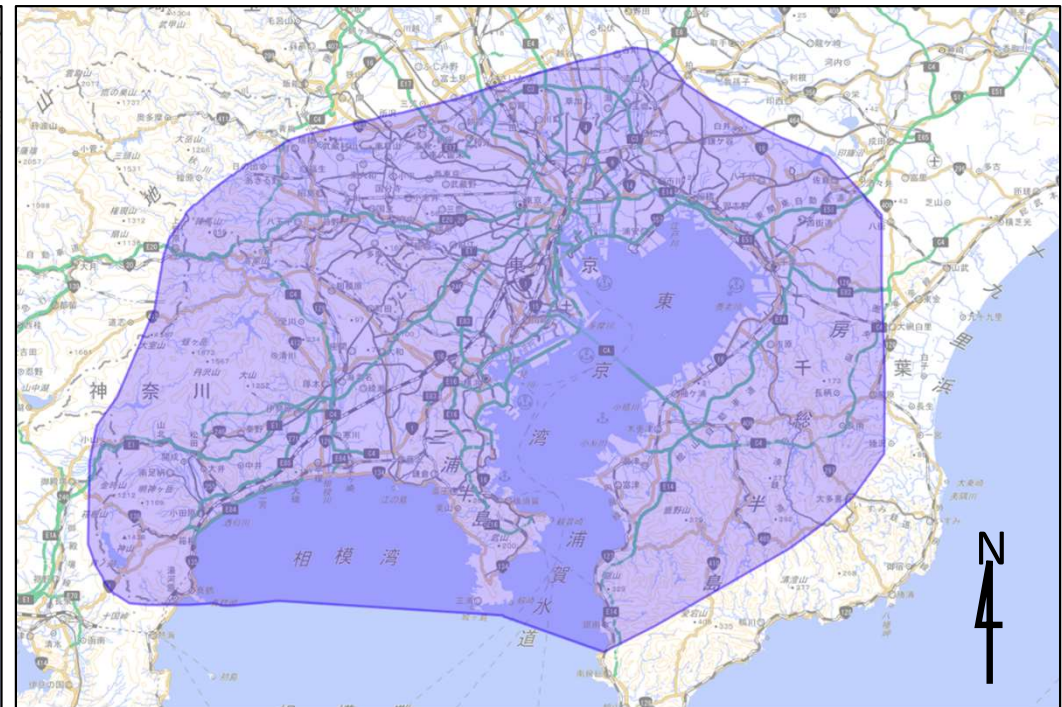
1. 誘致圏・周辺人口

- 公園周辺の人口 375人 R8.5現在(城ヶ島)
- 公園近郊の人口 38,599人 R8.5現在(三浦市)→神奈川県内人口19位、老年人口割合県4位(41.95%)
- 対象公園の公園種別は風致公園であり、誘致圏の設定は景勝地と同様にとらえ、対象地まで車で2時間以内で訪問が可能な範囲とした。神奈川県全域、東京23区、埼玉南部、千葉内房を含む広域になっている。



引用加工 地理院地図を加工して作成

図 公園周辺の範囲

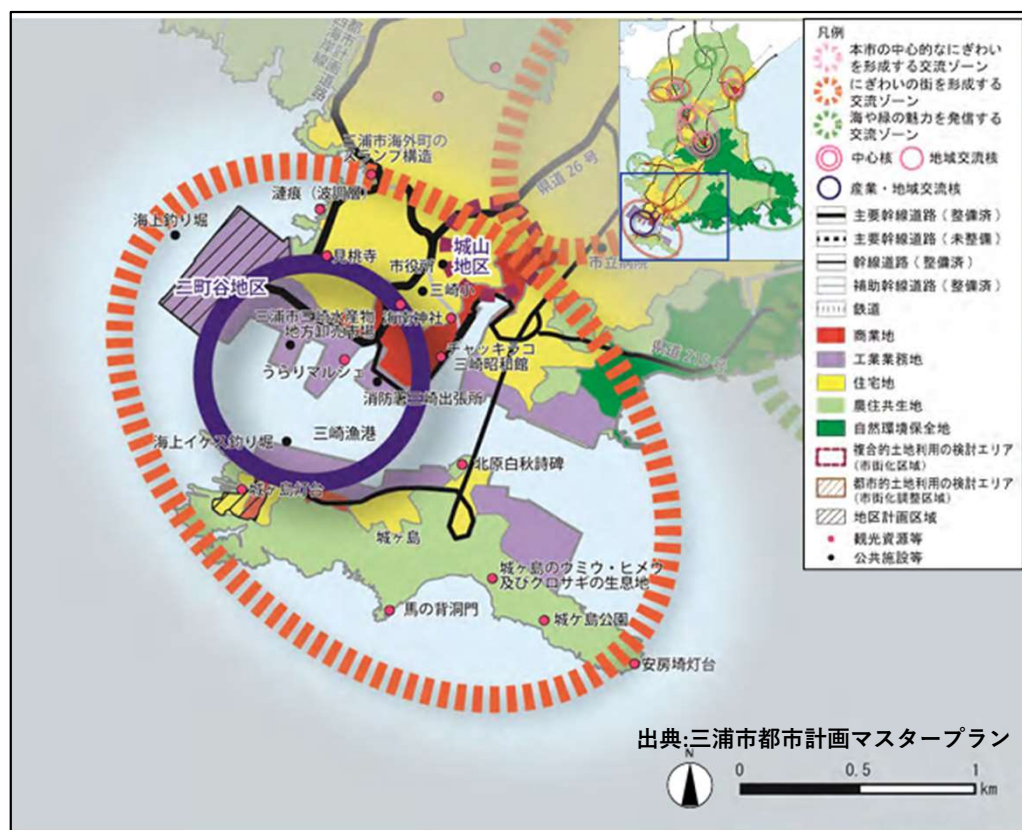


引用加工 地理院地図を加工して作成

図 公園の誘致圏

2. 城ヶ島周辺の特徴

- 城ヶ島周辺の特徴として三崎漁港の工業地帯と城ヶ島の自然豊かなエリアの2つが大きな核である。三浦市役所周辺は商業地が広がっており、三崎の観光地として栄えている。三崎漁港の工業地帯北側や城ヶ島の一部に住宅地が立地している。
- 城ヶ島への上陸手段は城ヶ島大橋と三崎港からの観光船がある。路線バスも三崎口駅から1時間に3～4本連絡している。



■防災への対応

- 城ヶ島公園は島内唯一の指定緊急避難場所に指定されており、津波被害を免れる標高があることから地域の防災拠点としての役割を持つ。



3. 対象地の交通状況

■公共交通機関での来園

➤ 品川駅方面から

京急久里浜線三崎口駅行—乗車

バス 三崎口駅から城ヶ島行(三9)—乗車

白秋碑前下車 計2時間ほど

➤ 小田原駅方面から

JR東海道本線 品川、東京方面乗車 横浜駅下車

京急久里浜線 三崎口駅行—乗車

バス 三崎口駅から城ヶ島行(三9)—乗車

白秋碑前下車 計2時間30分ほど

■車でのアクセス交通網

➤ 三浦半島には有料道路である横浜横須賀道路が通っており、首都圏からの交通量も多く見込まれる。有料道路以外では国道134号の交通量が多く、三崎漁港までのアクセス交通網は整備されている。

➤ 三浦縦貫道路「高円坊出入口」下車約9km

➤ 東京(用賀IC)から有料道路を用いて約1時間20分。千葉・木更津から有料道路、アクアラインを用いて約1時間50分



引用加工 地理院地図を加工して作成

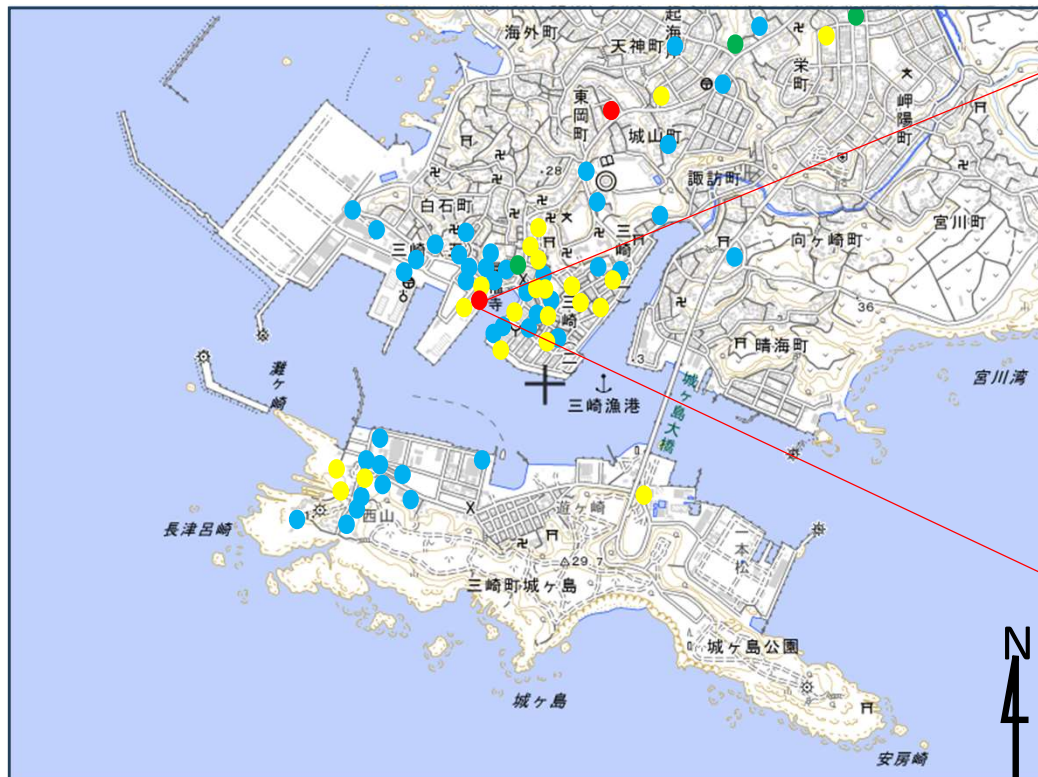


— 2000～5000
— 5001～10000
— 10001～20000
— 20001～40000
— 40000～ (台/24H)

出典 一般交通量調査結果WEBマップ

4. 周辺の飲食店

- 城ヶ島島内には11軒の飲食店があり、島の西側に海の幸を堪能できる店が固まっている。カフェもあるが1軒以外は西側にあるため、島内東側に飲食店がない。
- 城ヶ島公園から徒歩約30分圏の三崎漁港には飲食店が多く点在しており、まぐろを活かした観光の中心地となっている。



引用加工 地理院地図を加工して作成

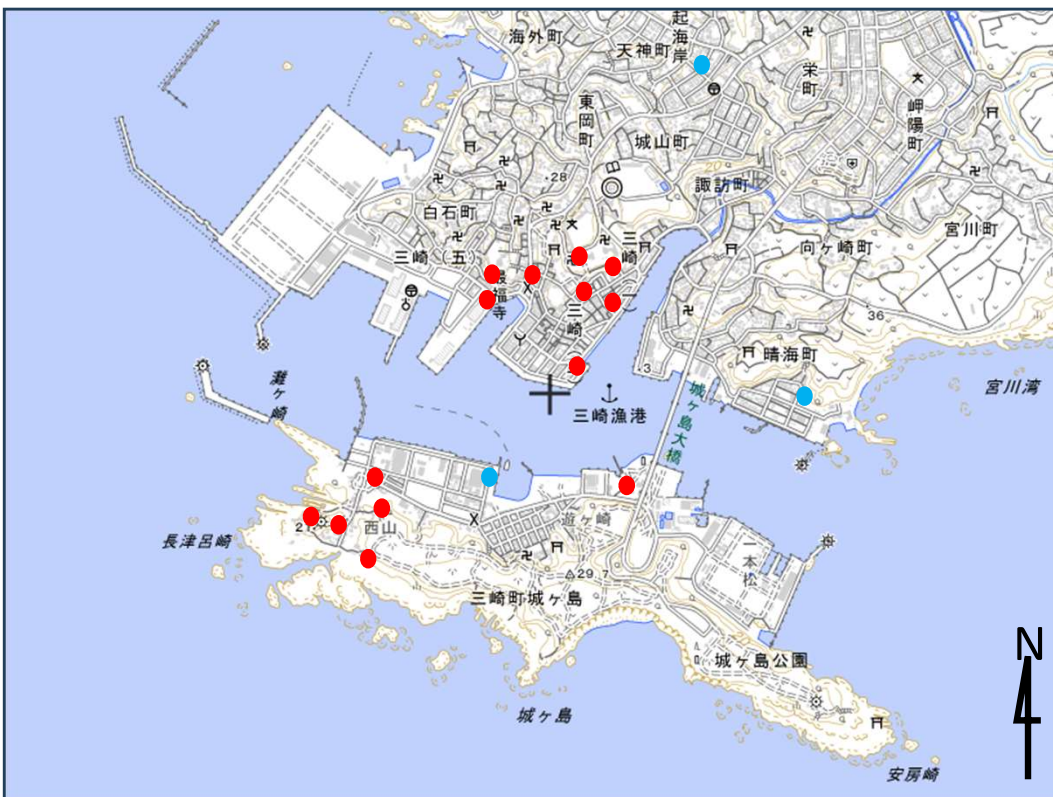
- スーパーマーケット ● コンビニエンスストア
- カフェ ● レストラン



- うらりマルシェ
運営会社 三浦海業公社
地域の野菜とまぐろをはじめとした魚介類を購入でき、二階には飲食スペースも完備。
開業から改修を行っていないことから公民連携による新海業プロジェクトが稼働中。

5. 近隣の宿泊施設

- 島内には6つの宿泊施設があり、一泊6万円台のラグジュアリーな施設から、ペットと泊まれる施設、三崎の食材を活かした旅館など幅広いタイプの施設が立地している。徒歩30分圏内である三崎漁港は8つの宿泊施設があり、民宿タイプが多い。
- 三浦半島にはヴィラが点在しており、対象地周辺の海沿いにも立地している。キャンプ場はあるものの、未整備やボーイスカウト専用であるなど、大規模なキャンプ場は長井海の手公園・ソレイユの丘(車30分)しかない。



引用加工 地理院地図を加工して作成



引用加工 地理院地図を加工して作成

●旅館・ホテル ●温泉・サウナ ●ヴィラ ●キャンプ場

関連法規・条例

- 対象地は埋蔵文化財包蔵地であり、工事着手前に三浦市に文化財保護法に基づく届出を行う必要がある。また、試掘調査が必要な場合がある。

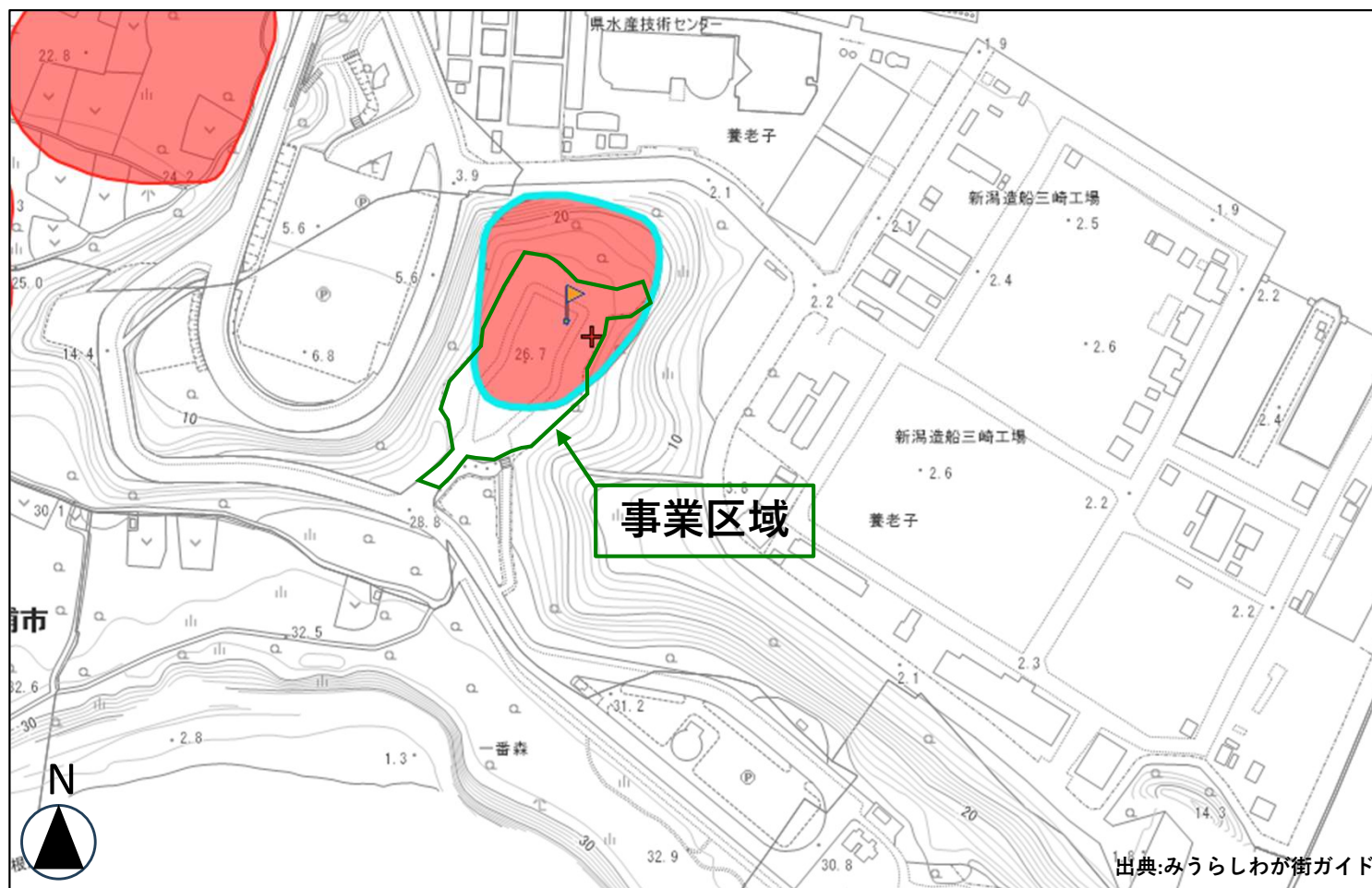


図 埋蔵文化財包蔵地

インフラ整備状況

- 上水道については、40Aの引き込みが行われている。散水栓25A
- 下水道はなく、事業区域周辺には公共下水道の整備計画はなく、合併浄化槽による処理が必要となっている。
- 事業区域前面道路には、2本の照明柱があり電気の引き込みが行われている。

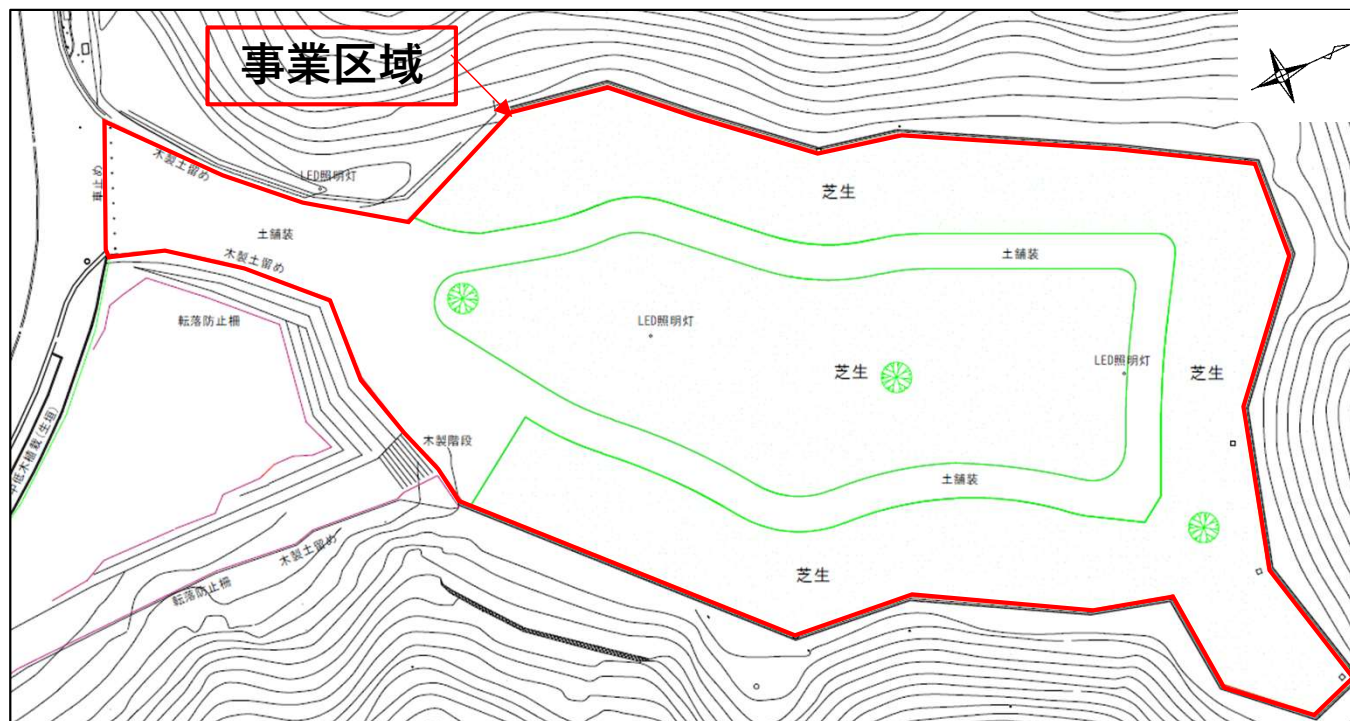


図 事業区域の範囲

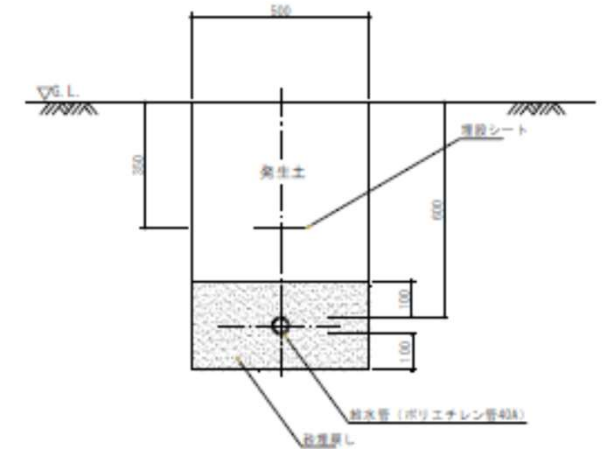


図 給水管 40A(一般部)

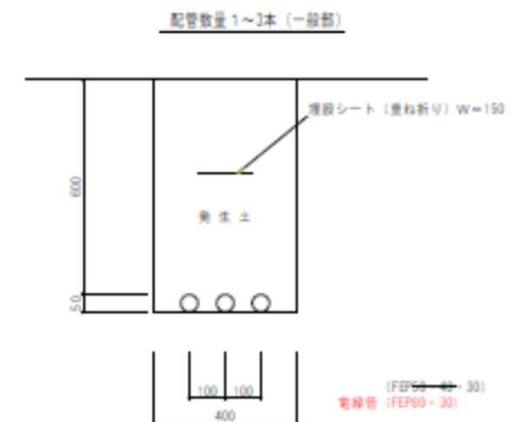
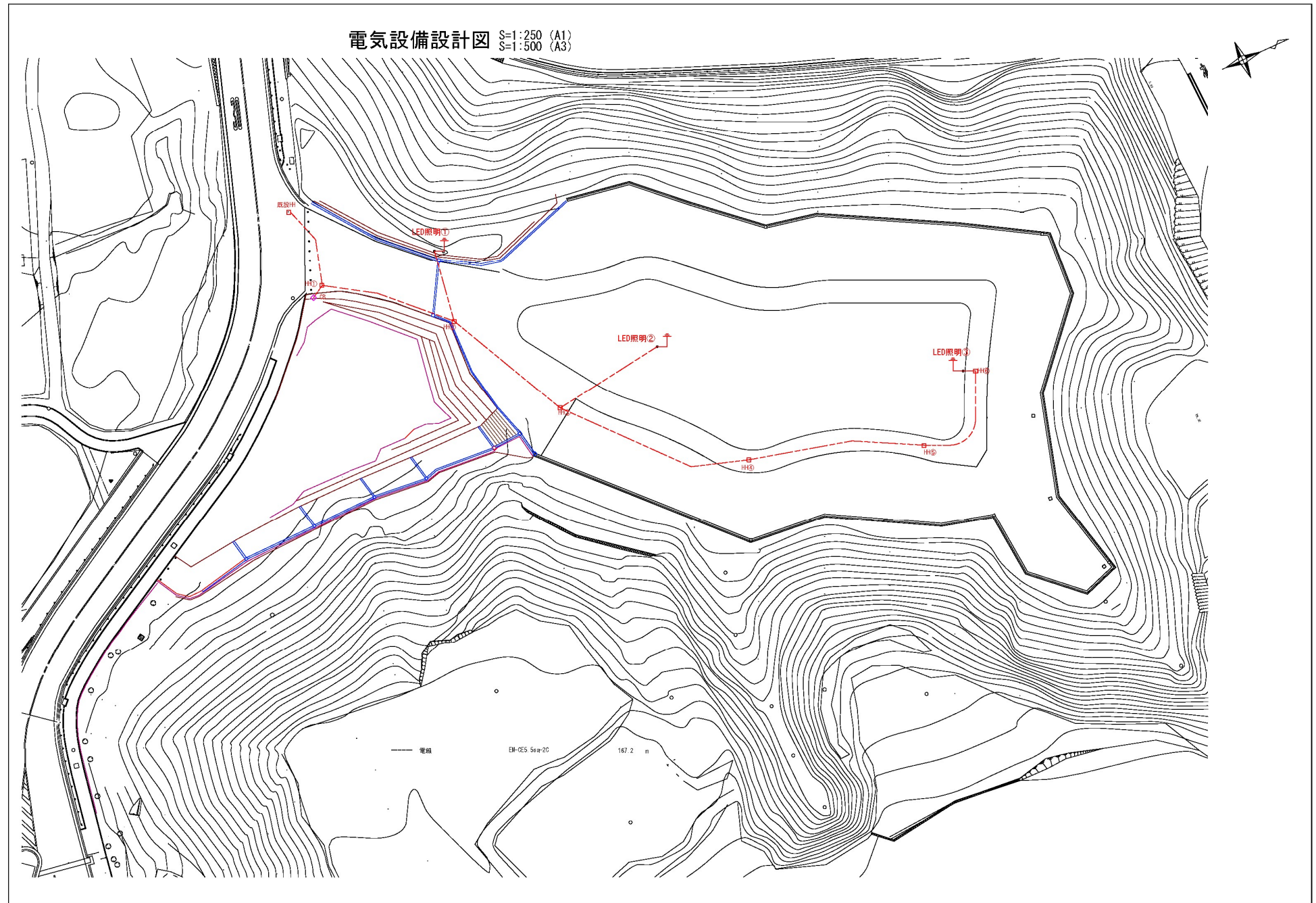


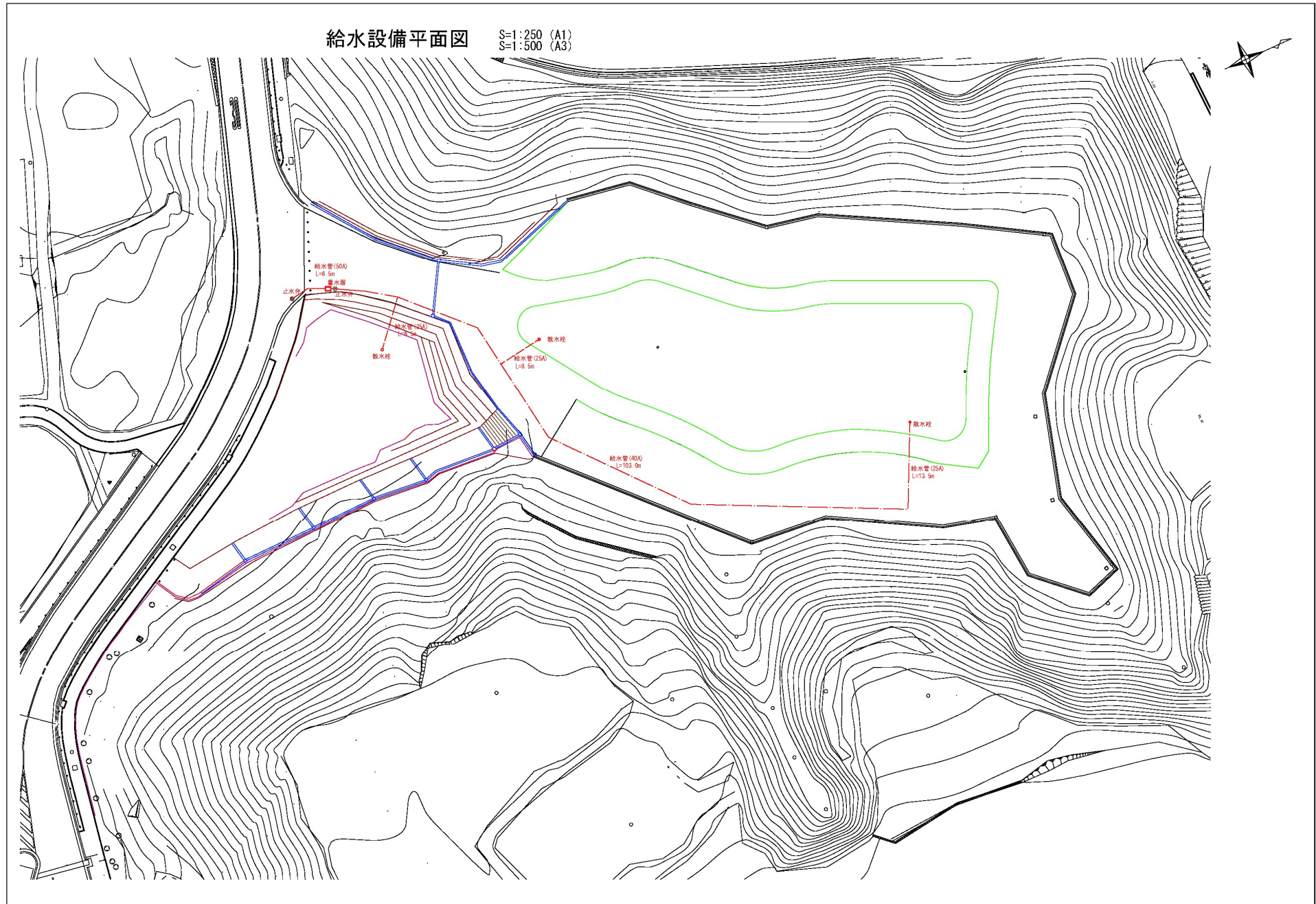
図 電線管

参考図面

1. 電気設備平面図



2. 給水設備平面図



3. 排水設備平面図

